

ФАСИЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ НА ПРЕДПРИЯТИИ

Фасилити менеджмент – это интегрированное управление (планирование и мониторинг), а также обеспечение жильем, помещениями, предоставление услуг и средств, из которых должно складываться эффективное, гибкое и созидательное достижение целей предприятия в быстротеменяющейся внешней среде [1].

Специалисты в области фасилити менеджмента задают актуальные для любого предприятия вопросы:

1. Как использовать теорию и практику фасилити менеджмента на своем предприятии?
2. Как определить производительность, зрелость, предприятия, использующего услуги фасилити менеджмента?
3. Как сравнивать между собой предприятия, использующие услуги фасилити менеджмента и организации, которые предоставляют услуги по фасилити менеджменту?

За рубежом в рамках многолетних исследований фасилити менеджмента был предложен метод Maturity Profile. Он позволяет оценить мощность (производительность) предприятий, использующих фасилити менеджмент [2].

Метод рассматривает предприятие сквозь призму категорий: стратегия, стандарты и политика, финансовое планирование, оценка капиталовложений, введение различных видов услуг, зрелость организации и обращение с данными. Применение метода не приводит к формальному заключению о хорошей или плохой производительности на предприятии, а позволяет дать информацию, истолкование которой и ложится на фасилити менеджеров. Фасилити менеджер может использовать этот метод для собственного совершенствования своего предприятия, сравнения его с конкурентами.

Для каждой из приведенных семи категорий авторы метода определяют пять ступеней производительности. Оценка каждой ступени дает возможность соизмерить и сравнить предприятия, использующие фасилити менеджмент. Метод служит инструкцией к оценке и детальному анализу предприятия, и может содействовать при выборе целей предприятия в области фасилити менеджмента.

В современном мире оценка производительности предприятия не является чем-то новым, и существует целый ряд инструментов для ее измерения. Важным является то, что этот метод демонстрирует так называемое «лучшее решение» — как на предприятии внедрить новые способы повышения производительности.

Фасилити менеджмент популярен топ-менеджменте и востребован собственниками бизнеса, которые заинтересованы в:

- а) упрощении бизнес-процессов;
- б) снижении производственных издержек;
- в) увеличении капиталовложений в производство продукта предприятия;
- г) передаче на выполнение непрофильных, но обязательных для основного производства, специализированных видов деятельности предприятия квалифицированным внешним фирмам.

Обобщая вышесказанное, можно сформулировать основную цель фасилити менеджмента – интеграция деятельности предприятия для выполнения и развития согласованных услуг, которые поддерживают и повышают эффективность его основной деятельности.

В России фасилити менеджмент пока представлен только технической эксплуатацией зданий, сооружений, территории предприятия в секторе коммерческой недвижимости: бизнес-центры, логистические, торговые центры и банки. По оценкам экспертов, в 2010 г. 7 % площади бизнес-центров Екатеринбурга обслуживалось внешними фирмами, оказывающими услуги по фасилити менеджменту. Статистики по применению методологии фасилити менеджмента на российских предприятиях на сегодняшний момент нет.

Опыт США, Европы, Японии показывает, что фасилити менеджмент является лучшим инструментом уменьшения затрат предприятия в постиндустриальной инновационной экономике.

Библиографический список

1. Талонов А.В. Управление инфраструктурой организации (фасилити менеджмент). М.: ГУУ, 2005. 280 с.

2. Часовских В.П., Выходил В.К. Фасилити менеджмент – методы управления инфраструктурой организации. Екатеринбург: УГЛТУ, 2009. 180 с.